

Het Gezelschap tot Exploitatie en Realisatie Utrechtsche Studentenhuisen

Probleem: Te kort aan studentenhuisen om USC-leden te huisvesten.

- De Gemeente Utrecht geeft vrijwel geen omzettingsvergunningen meer af; deze vergunning is benodigd om een huis tot studentenhuis te maken.
- Investeringspartijen zijn actief in de markt, verhuren de van oudsher studentenhuisen als studio's.

Hoe kunnen we het aantal Corpshuizen verhogen?

Korte termijn

- De enkele huizen met een omzettingsvergunning die jaarlijks op de markt komen kopen.
- De samenwerking aangaan met grote studenten vastgoed partijen in Utrecht.

Lange Termijn

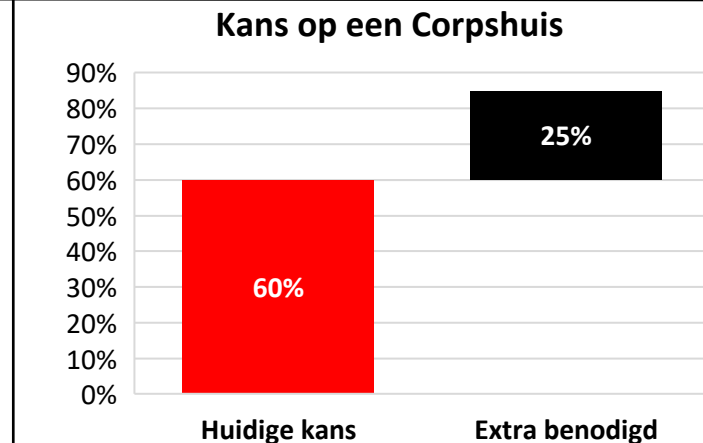
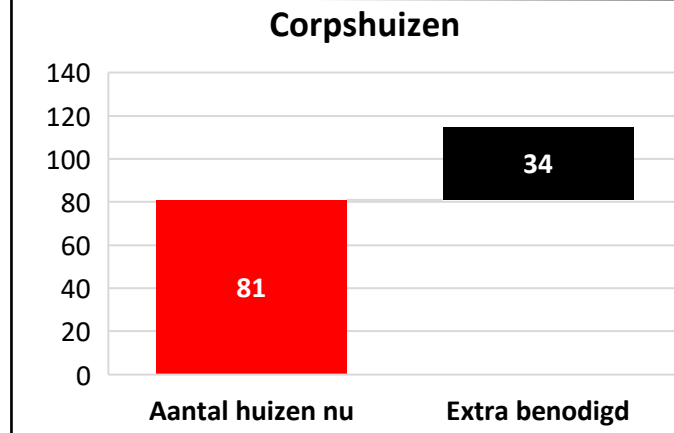
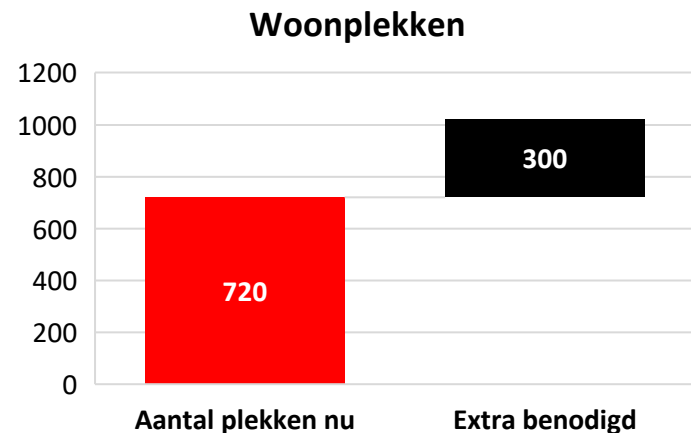
- Het kopen van portefeuilles met meerdere studentenhuisen; op deze markt is jaarlijks meer beweging.
- Inzetten op versoepeling van het gemeentelijk beleid omtrent omzettingsvergunningen.

Aantal Leden: **1240**

Gemiddeld aantal bewoners per huis: **9**

60% kans op het vinden van een corpshuis.

Beoogde kans op een Corpshuis in de toekomst: **85%**



Wat kunt u betekenen in het oplossen van het huizenprobleem?

- U wilt investeren in een Corpshuis (gezamenlijk of individueel), in dit geval kunnen wij uw naam toevoegen aan ons huidige investeerders bestand en daarnaast helpen bij uw zoektocht naar een geschikt huis.
- U bent bekend met huidige/toekomstige investeringsmogelijkheden in Utrecht waar vervolgens studenten in gehuisvest kunnen worden.
- U bent in bezit van of kent een eigenaar van een studentenhuus met een omzettingsvergunning waarmee wij in contact kunnen komen om te spreken over het in de toekomst vullen van het desbetreffende huis.
- U wilt met ons meedenken over eventuele oplossingen.

Mocht u behoefte hebben om met ons in contact te komen om te kijken op welke manier wij de samenwerking met u aan kunnen gaan. kunt u ten alle tijden mailen naar geru@usc.nl



Wat kan de G.E.R.U. voor u als investeerder betekenen?

De G.E.R.U. Kan u op de volgende manier helpen wanneer u wilt investeren in een Corpshuis, kunnen wij:

- Namens u het zoekproces uitvoeren op Funda.nl naar een geschikt pand met een omzettingsvergunning.
- U adviseren over de mogelijkheden m.b.t. vergunningen.
- U in contact brengen met andere investeerders in geval dat u gezamenlijk wilt investeren.
- Uw huis binnen één maand vullen met huurders (USC-Leden).
- U helpen bij de indeling van uw studentenhuis en met het uitvoeren van de rendementsberekening.
- Al uw vragen beantwoorden die betrekking hebben op het verhuren van een kroeghuis.

Mocht u behoefte hebben om met ons in contact te komen om te kijken op welke manier wij de samenwerking met u aan kunnen gaan. kunt u ten alle tijden mailen naar geru@usc.nl



Voordelen van het verhuren van een Corpshuis t.o.v. een regulier studentenhuus.

1. Er is vrijwel gegarandeerd voldoende vraag naar woonruimte in het huis.
2. Leden van het USC zijn makkelijke en zelfstandige studenten, die wellicht af en toe overlast veroorzaken, maar weinig zeuren over zaken omtrent de huisbaas.
3. Normaliter is er een afspraak dat men maximaal een periode van vijf jaar in het huis woont, zodat er een doorstroom is. De huidige bewoners kiezen de volgende bewoners, wat geen werk oplevert voor de huisbaas, behalve een (aantal) nieuwe contract(en) eenmaal per jaar.
4. Er is een systeem van gezamenlijk(e) onderhoud en schoonmaak in huis. Ook wil men dat het huis blijft bestaan, wat ertoe leidt dat het huis in leefbare staat blijft verkeren. Daardoor zijn studenten scherp op het onderhoud en schoonmaken van het huis.
5. Elk Corpshuis heeft een 'Huisoudste' die als aanspreekpunt en eventueel als 'huurverzamelaar' fungeert. Verhuurder heeft dus slechts één aanspreekpunt binnen het huis.
6. Corpshuizen bouwen graag een goede band op met hun huisbaas, dit zorgt ervoor dat er een unieke relatie ontstaat tussen de huisbaas en het corpshuis, bijvoorbeeld door het organiseren van een jaarlijks diner.

Mocht u behoefte hebben om met ons in contact te komen om te kijken op welke manier wij de samenwerking met u aan kunnen gaan. kunt u ten alle tijden mailen naar geru@usc.nl

